
Suunnittelutarveratkaisun hakeminen Lepästensuon yleiskaava-alueelle, Miehikkälä

Lupaj 24.04.2024 § 4

Valmistelija

rakennustarkastaja Jari Metso

Better Energy Finnish Solar 318 Oy hakee suunnittelutarveratkaisua vuokraamalleen Lepästensuon yleiskaava alueelle. Hankealue sijoittuu 9 kiinteistön alueelle kunnan Miehikkälä (489) kylän Saivikkala (411) kiinteistöt 22:1 Lehtola, 30:0 Hyyhmävuori, 3:129 Töyrykkä, 3:132 Mustasaari, 3:158 Mustasuo, 3:16 Saarela, 3:176 Rukiinpalo, 3:178 Suoja ja 3:33 Sepästensuo. Suunnitellun aurinkovoimalan alue on noin 135 hehtaaria.

Suunnitteluterveatrkaisua haetaan Miehikkälän Lepästensuolle rakennettavaksi suunnitellulle aurinkovoimala-alueelle. Voimalan on tarkoitus tuottaa vuodessa sähköä noin 100 GWh verran. Hankealue sijaitsee Lepästensuon ja Piikinojansuon alueilla noin 1,5 km Miehikkälän keskustasta lounaaseen.

Hankealueelle on tarkoitus kulkea pääsääntöisesti Karjakujan ja tarvittaessa myös Heikintien kautta. Rakennusvaihe aiheuttaa lisääntyvää liikennettä tiealueella muun muassa puunkorjuun, maansiirtotöiden ja rakennusmateriaalien kuljetuksen kautta, mutta varsinaisessa käyttövaiheessa liikennettä ei tule juuri normaaleja huoltokäyntejä enempää.

Suunnittelutarveratkaisuhakemuksen mukaan kaavassa määrätyt suojelua vaativat asiat on huomioitu ja suolammen ympäristö jätetään koskemattomaksi, autiotalo säästetään ja muinaismuisto sekä salparakenteet säilytetään koskemattomina.

Alueella syntyneet pintavedet johdetaan huudinojaan. Pintavesien hallintasuunnitelman mukaan pintavesien juoksutuksen hallintaa varten ojan suulle rakennetaan erillinen allas rakennelma (liite 1e).

Hankealueella on voimassa oleva Lepästensuon yleiskaava. Alue on kaavoitettu aurinkovoimalan toteutusta varten. Alueelle saa toteuttaa aurinkovoimalaa varten tarpeellisia teknisiä tiloja, muuntamoita ja enintään 100 neliömetrin varaston, huoltoteitä sekä teknisiä laitteita ja verkostoja. Alueella sallitaan vesiensuojelurakenteiden toteutus.

Alueelta saa poistaa puustoa tarpeen mukaan. Luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien (liito-orava sekä lepakko) esiintyminen alueella sijaitsevassa rakennuksessa (Saarela) ja sen läheisyydessä tulee selvittää ennen rakennuksen purkamista tai liito-oravalle soveltuvan puuston kaatamista mahdollisten lisääntymis- ja levähdyspaikkojen turvaamiseksi (Luonnonsuojelulaki 9/2023, 78 §).

Kaava-alueella sijaitsee kaksi muinaismuistokohdetta joiden kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty.

Piikinojansuon kohdalla on myös yksi paikallisesti arvokas luonnon monimuotoisuutta lisäävä kohde.

Hakijan perustelut	Yleiskaavoitettava alue on osoitettu kokonaisuudessaan energiahuollon alueeksi, joka mahdollistaa aurinkovoimalan rakentamisen alueelle.
Kuulutukset	Hakemusta koskeva kuulutus on pidetty nähtävillä Miehikkälän kunnan internetsivuilla ja Miehikkälän kunnan ilmoitustaululla 27.3-9.4.2024
Naapurin kuulemiset	Kunta on kuullut naapurit Kaakonkulmalehden ilmoituksella 27.3.2024. Hankkeesta on esitetty kaksi huomautusta.
Vastine huomautuksiin	Kiinteistöille on olemassa oleva kulkuyhteys kiinteistörasitustodistuksien mukaan. Kiinteistön vuokralaisella on oikeus päästä vuokraamalleen kiinteistölle.

Hankkeeseen ryhtyjä on myös ilmoittanut vastineeksi seuraavaa:

Tiet perusparannetaan ja levennetään ennen kuin tiellä aletaan liikennöimään. Mutkaista tietä oiotaan ja tienvarren reunassa kasvavia pensaita ja puita siistitään turvallisuuden takaamiseksi. Tien rakennustyöt toteutetaan Miehikkälän ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti huomioiden tärinä- ja meluvaatimukset. Työajat noudattavat kunnan ympäristölainsäädöksiä. Työmaaliikenteellä ei ole tarkoitus aiheuttaa kohtuutonta haittaa. Karjakujan ohella tutkitaan myös muita mahdollisia tieyhteyksiä hankealueelle suunnittelun edetessä. Tiesosuuskunnan kanssa tullaan neuvottelemaan ennen rakennustöiden aloittamista. Rakentamisaikainen liikenne toteutetaan mahdollisesti muita teitä pitkin, jolloin Karjakuja toimisi vain operoinnin aikana.

Lausunnot	ELY-keskus 15.3.2024, annettu 15.4.2024 Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen lausunto Suunnittelutarveratkaisun kohteena oleva voimalakiinteistöksi aiottu alue ei rajaudu suoraan maanteiden tiealueisiin. Tällöin mahdolliset yhteystarpeet tulee ratkaista olemassa olevan yksityistieverkon kautta. Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueella ei ole asiassa muuta lausuttavaa. Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueen lausunto Vesien hallinta Selvitysten perusteella vedet ohjautuvat hankealueelta olemassa oleviin uomiin ja lopulta Huudinojaa pitkin Vaalimaanjokeen. Vaalimaanjoki on tyydyttävässä ekologisessa tilassa. Vesipolitiikan puitedirektiivin mukaista vesistöjen hyvän tilan tavoitteen saavuttamista ei tule vaarantaa. Esityksessä hulevesien hallinnan toteuttamisesta on esitetty, että hulevedet käsitellään lasketusaltaiden kautta, ennen niiden johtamista pois hankealueelta Huudinojaan. Esityksen mukaan hulevesien määrä tai laatu ei merkittävästi muutu, joten pintavesivaikutusten voidaan arvioida jäävän vähäisiksi. GTK:n aineiston perusteella happamien sulfaattimaiden esiintymisen
-----------	---

todennäköisyys on kohtalainen suunnittelualueen keskiosissa. Kuten on esitetty, hankkeen toteutuksen yhteydessä on selvittävä happamien sulfaattimaiden esiintyminen riittävässä laajuudessa, jotta mahdollisia happamoittavia vesistövaikutuksia voidaan arvioida ja välttää. Mikäli happamia sulfaattimaita esiintyy, niiden alueella tulisi välttää maanmuokkaustöitä vesistöjä happamoittavan vaikutuksen vuoksi.

Lausuntopyyntöön liitettyjen suunnitelmien perusteella hankealueelle kaivetaan uusia ojia ja alueen ojajärjestelyt muuttuvat. Ojituksista tulee tehdä ojitusilmoitus, joka sisältää selvityksen happamista sulfaattimaista, vaikutusarvion vesistövaikutuksista sekä toimenpiteet haitallisten vaikutusten ehkäisemiseksi.

Huudinojassa on ojitusyhteisö, ja mahdollisista muutoksista uomaan tehdessä tulee kuulla ojitusyhteisöä. Hankevastaavan tulee osallistua yhteisön uoman kunnossapitoon sekä tarvittaessa laajentamiseen, mikäli hankealueelta johdettavien vesien määrä tai virtausnopeus kasvaa merkittävästi nykyisestä.

Luontoarvot Suunniteltu aurinkovoima-alue sijoittuu Miehikkälän kunnanvaltuuston 12.2.2024 hyväksymän Lepästensuon osayleiskaavan energiahuollon alueelle EN, joka on varattu aurinkovoimalan toteutusta varten. Kaavamääräysten mukaan luontodirektiivin liitteen IV(a) lajien (liito-orava sekä lepakko) esiintyminen alueella sijaitsevassa rakennuksessa (Saarela) ja sen läheisyydessä tulee selvittää ennen rakennuksen purkamista tai liito-oravalle soveltuvan puuston kaatamista mahdollisten lisääntymis- ja levähdyspaikkojen turvaamiseksi. Liito-orava ja kaikki Suomessa esiintyvät lepakkolajit ovat Euroopan unionin tiukkaa suojelua edellyttäviä lajeja, joiden lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen tai heikentäminen on luonnonsuojelulain (9/2023) 78 §:n mukaan kiellettyä. Vaikka luontoselvityksessä alueelta ei vuonna 2023 tehtykään havaintoja liito-oravasta, tulee liito-oravan esiintyminen sille luontoselvityksessä soveltaviksi todetuilla alueilla luonnonsuojelulain varovaisuusperiaatteen mukaisesti selvittää ennen puuston kaatamista. Alue saattaa olla lajin elinaluetta, vaikka sieltä ei joka vuosi löytyisikään merkkejä lajin esiintymisestä. Lepakoiden esiintymistä alueella sijaitsevassa rakennuksessa ei ole selvitetty, mutta se on luontoselvityksessä todettu lepakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikaksi soveltuvaksi.

Luontodirektiivin liitteen IV(a) tiukkaa suojelua edellyttäviin lajeihin kuuluvan viitasammakon potentiaalisena lisääntymis- ja levähdyspaikkana toimiva pieni lampi lähiympäristöineen on Lepästensuon osayleiskaavassa osoitettu paikallisesti arvokkaaksi luonnon monimuotoisuutta lisääväksi kohteeksi luo. Kyseinen alue on suunnittelutarvehakemuksessa merkitty luontokohteeksi ja rajattu rakentamistoimien ulkopuolelle.

Johtopäätökset Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999, MRL) 137 §:n 1 momentin mukaan "sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää, että rakentaminen:

1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;

2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja

3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista."

Samaisen pykälän 3 momentin mukaan "rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö tai muita vaikutuksia."

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin 1 kohdan mukaisesti hanke ei saa aiheuttaa haittaa alueen asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle. Kun otetaan huomioon, että alueelle on laadittu oikeusvaikutteinen yleiskaava, jossa alue on osoitettu energiahuollon alueeksi, jolle saa sijoittaa aurinkovoimalan. ELY-keskuksen tulkinnan mukaan hankkeesta ei aiheudu haittaa alueen kaavoitukselle tai alueidenkäytön muulle järjestämiselle. Tämän arviointi jää kuitenkin viimekädessä kunnalle, koska sillä on kaavoitustoimivalta alueellaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin kohdan 2 mukaan rakentamisen suunnittelutarvealueella tulee olla sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen toteuttamisen kannalta. Lausuntopyynnön liitteeksi toimitetun rakennettavuusselvityksen mukaan rakentamisvaiheessa tarvitaan sosiaalitoihin vettä ja työmaakäyttöön liittyvä kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä, mikäli ei pystytä liittymään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Voimala kytketään alueelliseen 110 kV:n voimalinjaan, joka kulkee voimalaitosalueen läpi pohjois-etelä suunnassa. Kyseisestä linjasta lähtee myös haara itään päin voimalaitosalueen eteläosassa. Kun otetaan huomioon edellä selostettu, niin ELY-keskuksen tulkinnan mukaan hanke on sopiva yhdyskuntaverkostojen toteuttamisen kannalta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin 2 kohdan mukaan hankkeen tulee olla myös sopivaa liikenneväylien toteuttamisen ja liikenneturvallisuuden kannalta. Suurin osa voimalaitokseen liittyvästä liikenteestä on työmaa-aikaista liikennettä, ja tuotantovaiheen aikana ei ole odotettavissa suuria liikennemääriä voimalaitosalueelle. ELY-keskuksen tulkinnan mukaan hankkeen ei voida katsoa olevan ristiriidassa liikenneväylien toteuttamiseen liittyvän ehdon kanssa.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin 3 kohdan mukaan hankkeen tulee olla sopivaa maisemalliselta kannalta ja se ei saa vaikeuttaa erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä. Edellä kohdassa luontoarvot on tuotu esille alueen luonnonympäristön kannalta huomioon otettavat seikat, mikäli alueella sijaitseva rakennus (Saarela) tullaan purkamaan on ennen purkamista selvitettävä lepakoiden ja liito-oravien esiintyminen rakennuksessa ja sen lähiympäristössä. Mikäli rakennus säästetään, tulee sen ympärille jättää riittävät suojavyöhykkeet, joissa tulee myös huomioida luontoselvityksessä esitetyt liito-oravalle soveltuvat alueet. Edellä mainitut seikat tulee asettaa ehdoksi suunnittelutarveratkaisuun, jotta voidaan varmistua, ettei hankkeella vaikeuteta erityisten luonnonympäristön arvojen säilymistä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 4 momentin mukaan rakentaminen suunnittelutarvealueella ei myöskään saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö tai muita vaikutuksia. Hallituksen esityksen, rakennuslain uudistamiseksi (HE 101/1998 vp. s.104), mukaan vaikutuksiltaan merkittävänä rakentamisena on pidettävä muun muassa vähittäiskaupan

suurmyymälän rakentamista. Merkittävällä rakentamisella on katsottu tarkoitettava ympäristöstään täysin poikkeavaa rakentamista. Tätä merkittävän rakentamisen arviointia joudutaan tekemään tapauskohtaisesti. Esimerkiksi hankkeen rakennuspaikkojen lukumäärä, rakennuksen pääkäyttötarkoitus suhteessa ympäröivään maankäyttöön tai hankkeen kerrosala vaikuttavat tapauskohtaiseen harkintaan siitä voidaanko hanke ratkaista suunnittelutarveratkaisulla vai onko hanketta tarkasteltava ensin asemakaavoituksen kautta. Suunnittelutarveratkaisulla voidaan pääsääntöisesti ratkaista vain yksittäisiä hankkeita ja sillä ei voida korvata jonkin alueen asemakaavoitusta. Kun otetaan huomioon alueen kaavallinen tilanne ja kaavassa osoitettu alueen pääkäyttötarkoitus, niin kyseinen rakentaminen ei ELY-keskuksen tulkinnan mukaan johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen.

Merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia arvioitaessa on tarkasteltava kaikkia hankkeesta mahdollisesti aiheutuvia ympäristövaikutuksia ja niiden merkittävyyttä. Kaakkois-Suomen ELY-keskus on tehnyt 16.5.2023 (KASELY/1409/2023) päätöksen siitä, ettei hankkeeseen sovelleta ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain (252/2017, YVA-laki) mukaista arviointimenettelyä. Vaikka kyseessä on YVA-lain arviointimenettelyn soveltamista koskeva ratkaisu, niin sitä voidaan myös käyttää osana tehtäessä maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 4 momentin mukaista tulkintaa siitä, aiheutuuko hankkeesta merkittäviä haitallisia ympäristövaikutuksia. Kuitenkin on muistettava, ettei kyseinen YVA-lain mukainen ratkaisu ole yksin peruste todeta, ettei hankkeesta aiheutuisi MRL 137 §:n 4 momentin mukaisia vaikutuksia. Nämä on tarkasteltava omana kokonaisuutenaan.

Edellä kohdassa vesien hallinta on todettu, että alueella on kohtalainen todennäköisyys happamien sulfaattimaiden (HaSu-maat) esiintymisestä. Yleiskaavan laatimisen yhteydessä on tehty tekninen muistio (Ramboll 15.6.2023) suosituksista happamien sulfaattimaiden tutkimuksista alueella. Kyseisessä muistiossa on esitetty, että alueella on tehtävä laajemmat pohjatutkimukset riittävässä laajuudessa sen selvittämiseksi, että onko hankealueella happamia sulfaattimaita. Lausuntopyynnön liitteessä toimitetussa perustamistapalausunnossa ei ole otettu kantaa happamiin sulfaattimaihin. Edellä mainitut huomioiden on suunnittelutarveratkaisun ehdoksi syytä asettaa velvoite happamien sulfaattimaiden tutkimisesta ennen rakennuslupaa. Ehtoa asetettaessa on huomioitava myös muut edellä mainitussa teknisessä muistiossa esitetyt seikat.

ELY-keskuksen tulkinnan mukaan myönteisen suunnittelutarveratkaisun tekemiseksi siihen on asetettava ainakin edellä mainitut ehdot, jotta voidaan varmistua, että suunnittelutarveratkaisun myöntämisen erityiset edellytykset ovat olemassa (liite 1k).

Ympäristöviranomainen 15.3.2024, annettu 12.4.2024

Kaavamääräykset on huomioitu Lepästensuon aurinkovoimalan suunnittelutarveratkaisuhakemuksessa ja muut tarvittavat selvitykset on tehty asianmukaisesti.

Luontoselvityksessä (Kotkansiipi 2023) tehdyt suositukset tulee toteuttaa hankkeen suunnittelun tarkentuessa.

Hankkeen edetessä hulevesien imeyttäminen tai pois johtaminen on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjavesialueiden veden laatua tai antoisuutta, eivätkä aiheuta haittaa ojille ja vesistöille joihin niitä johdetaan. Laskeutusaltaiden tarvetta hulevesien hallintaan tulee selvittää

tarkemmin rakennuslupahakemuksen yhteydessä. Sulfaattimaiden esiintyminen tulee selvittää hankkeen edetessä pohjatutkimusten yhteydessä.

Suunnittelutarveratkaisun myöntämiselle ei ole ympäristönsuojelullista estettä, kun huomioidaan edellä mainitut asiat ja toimitaan kaavamääräysten mukaisesti (liite 1h).

Paloviranomainen 15.3.2024, annettu 11.4.2023

Huomiot:

- Aurinkovoimalan huoltoteiden ja voimalalle vievien teiden osalta on huomioitava, että ne täyttävät pelastustien vaatimukset. Teiden tulee olla raskaille pelastusajoneuvoille (säiliöauto) kuljettavassa kunnossa. (379/2011: 9, 11 ja 14 §) - Aurinkovoimala-alueen porttien osalta on huomioitava, että niiden kautta päästään kulkemaan onnettomuustilanteessa pelastusajoneuvoilla. Tämän voi toteuttaa esimerkiksi sisääntuloporteille sijoitettavilla pelastuslaitoksen reittiavaimen avainsäilöillä (putkilukko). (379/2011: 9 ja 14 §)

Suosituks:

- Voimala-alueen ympärillä on suositeltavaa huomioida maastopalovaaran ehkäiseminen, esimerkiksi palavan aluskasvillisuuden poistolla riittävän laajalta alueelta.

Muuta:

- Kohteen käyttöönoton jälkeen kohteen toimintaa ja turvallisuusjärjestelyjä on hyvä perehdyttää pelastuslaitoksen pelastustoimintaa suorittavalle henkilöstölle.

Muilta osin pelastusviranomainen ei havainnut huomautettavaa tai kommentoitavaa lupahakemuksessa.

Pelastusviranomainen arvioi, että hankkeessa on tarpeellista suorittaa pelastusviranomaisen toimesta tarkastus rakennushankkeen aikana (pelastuslaki 379/2011, 81 a §) muun muassa pelastustoiminnan edellytyksiä koskevien suunnitelmien, lupamääräysten ja säännösten noudattamisen valvomiseksi. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tilata tarkastus viimeistään kaksi viikkoa (14 vrk) ennen rakennuskohteen haluttua käyttöönottoajankohtaa, mikäli rakennusvalvonta asettaa pelastusviranomaisen tarkastuksen lupaehdoksi. Lähtökohtaisesti pelastusviranomaisen tarkastus suoritetaan rakennusvalvonnan käyttöönottotarkastuksen yhteydessä (liite 1i).

Museoviranomainen 15.3.2024, annettu 12.4.2024

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella ei ole todettu erityisiä maisema-arvoja eikä alueella sijaitse rakennuksia yhtä autiotaloa lukuun ottamatta. Suunnittelutarveratkaisuhakemuksessa on arvioitu hankkeen vaikutuksia maisemaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön. Hakemuksen mukaan paneelit jäävät puuston latvusten alapuolelle eikä metsäisellä alueella juurikaan muodostu näkemälinjoja paneelialueelle. Noin 400 metriä hankealueen itäpuolella sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä maisema-

alue Vaalimaanjokilaakson kulttuurimaisema, jolta ei ole näköyhteyttä aurinkovoimalan hankealueelle.

Hankealueen pohjoisosa sivuaa valtakunnallisesti merkittävää Salpalinjan puolustusvarustusta ja Salpapolku-retkeilyreitti kulkee lyhyen matkaa hankealueen läpi. Yleiskaavassa Salpapolun alue on merkitty suojaviheralueeksi (EV), jolla edellytetään suojapuuston säilyttämistä ja kehittämistä. Suunnittelutarveratkaisuhakemuksessa todetaan, että ”Salpapolku tullaan rajaamaan aurinkovoimalan rakennetun alueen ulkopuolelle ja maisemavaikutukset pyritään minimoimaan esimerkiksi pensasaitauksen avulla” (s. 15). Museon näkemys on, että mahdollisen istutettavan maisemavaikutuksia lieventävän kasvillisuuden tulee soveltua alueen muuhun luonnonympäristöön sekä kasvuolosuhteisiin.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Hankealueella sijaitsee kaksi muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä Lepästensuo (rekisteritunnus 1000047527) ja Piikinojansuo (rekisteritunnus 1000047526), jotka ovat historiallisen ajan tervahautoja. Alueen ulkopuolella pohjoisessa ja luoteessa sijaitsee lisäksi kolme Salpalinjaan kuuluvat modernia puolustusvarustusta Laajanpohja, Hyyhmävuori ja Riihimäki (rekisteritunnukset 1000019295, 1000019284 ja 1000019282), jotka ovat ns. muita kulttuuriperintäkohteita.

Arkeologinen kulttuuriperintö on huomioitu asianmukaisesti Lepästensuon aurinkovoimalan suunnittelutarveratkaisuhakemuksessa. Hankkeen suunnitelmien mukainen toteuttaminen ei vaaranna arkeologisten kohteiden säilymistä.

Aurinkovoimalahankkeen suunnittelualueen rajauksen ulkopuolella tullaan toteuttamaan tie- ja kulkujärjestelyitä sekä tiestön perusparannustöitä. Ennen niihin liittyvien maarakennustöiden aloittamista tulee olla hyvissä ajoin yhteydessä Kymenlaakson museoon ja varata museolle tilaisuus lausunnon antamiseen arkeologisen selvitystarpeen arvioimiseksi (liite 1j).

Liitteet

- 1a asemapiirustus
- 1b selvitys suunnitteluratkaisu
- 1c luontoselvitys
- 1d YVA-selvitys
- 1e pintavaluntavesien selvitys
- 1f hiilitaseselvitys
- 1g kaavakarttaote
- 1h ympäristöviranomaisen lausunto
- 1i pelastusviranomaisen lausunto
- 1j Kymenlaakson museon lausunto
- 1k ELY-keskuksen lausunto
- 1l huomautus 1
- 1m huomautus 2

Esittelijä

Rakennustarkastaja Jari Metso

Ehdotus

Kuntatekniikan lupajaosto myöntää suunnittelutarveratkaisun Lepästensuon yleiskaava-alueelle haetulle aurinkovoimalle.

Hanke ei aiheuta MRL 137 §:n 1 momentin kohdan 1 mukaista haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai muulle alueen käyttöön järjestämiselle, koska alue on kaavoitettu yleiskaavassa energiatuotannon alueeksi.

Hanke on yhteensopiva yhdyskuntateknisten verkostojen kanssa. Hakemuksen mukaan alueelle ei tarvita vesi,- ja viemäriverkostoa.

Hankealueelle on useita rasiitettuja tieyhteyksiä, joten kulkuyhteydet ovat entuudestaan olemassa.

Hankealueen poikki kulkevat 110 kV voimalinjaverkostot mahdollistavat sähkön siirtämisen yksinkertaisesti ilman merkittävien lisäsähkölinjojen vetämistä.

Hanke ei aiheuta haittaa myöskään MRL 137 § kohdan 3 alueen kulttuuriympäristön säilymiselle, koska suunnitelmissa on otettu alueen kaavamääräyksissä esitetty suojaviheralueet sekä muinaismuistokohteet huomioon.

Alueella ei tiedetä olevan mitään erityisiä luonnonarvoja. Piikinojansuon lampi on huomioitu jättämälle se pois rakennetulta alueelta.

Hanke ei johda myöskään MRL 137 § mainittuun vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Suunnittelutarveratkaisulla ratkaistaan vain yksi hanke, johon yleiskaava antaa mahdollisuuden.

Lupa myönnetään ehdoilla, että:

- happamat sulfaattimaat tutkitaan ennen rakennuslupahakemusta.
- mikäli rakennukset (Saarela) tullaan purkamaan on ennen purkamista selvitettävä lepakoiden ja liito-oravien esiintyminen rakennuksessa ja sen lähiympäristössä. Mikäli rakennus säästetään, tulee sen ympärille jättää riittävät suojavyöhykkeet, joissa tulee myös huomioida luontoselvityksessä esitetty liito-oravalle soveltuvat alueet.
- Laskeutusaltaiden tarvetta hulevesien hallintaan tulee selvittää tarkemmin rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Suunnittelutarveratkaisupäätös on voimassa yhden vuoden ja sitä vastaavaa rakennuslupaa on haettava sanotun ajan kuluessa.

Muutosehdotus

Marko Korpela esitti muutosta päätösehdotukseen siten että lupaehdot muutetaan muotoon:

- Happamien sulfaattimaiden esiintyminen tutkitaan ennen rakennustöiden aloittamista.
- mikäli rakennukset (Saarela) tullaan purkamaan, on ennen purkamista selvitettävä lepakoiden ja liito-oravien esiintyminen rakennuksessa ja sen lähiympäristössä. Mikäli rakennus säästetään, tulee sen ympärille jättää riittävät suojavyöhykkeet, joissa tulee myös huomioida luontoselvityksessä esitetty liito-oravalle soveltuvat alueet.
- Hankkeelle laaditaan tarkennettu vesienhallintasuunnitelma ennen rakennustöiden aloittamista.

Muutospäätösehdotusta kannatettiin yksimielisesti

Lupajaosto päättää esittää lisäksi esityslistassa olevat vastineet huomautuksen antajille.

Päätös

Kuntatekniikan lupajaosto myöntää suunnittelutarveratkaisun Lepästensuon yleiskaava-alueelle haetulle aurinkovoimalle.

Hanke ei aiheuta MRL 137 §:n 1 momentin kohdan 1 mukaista haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai muulle alueen käytön järjestämiselle, koska alue on kaavoitettu yleiskaavassa energiatuotannon alueeksi.

Hanke on yhteensopiva yhdyskuntateknisten verkostojen kanssa. Hakemuksen mukaan alueelle ei tarvita vesi,- ja viemäriverkostoa.

Hankealueelle on useita rasiitettuja tieyhteyksiä, joten kulkuyhteydet ovat entuudestaan olemassa.

Hankealueen poikki kulkevat 110 kV voimalinjaverkostot mahdollistavat sähkön siirtämisen yksinkertaisesti ilman merkittävien lisäsähkölinjojen vetämistä.

Hanke ei aiheuta haittaa myöskään MRL 137 § kohdan 3 alueen kulttuuriympäristön säilymiselle, koska suunnitelmissa on otettu alueen kaavamääräyksissä esitetyt suojaviheralueet sekä muinaismuistokohteet huomioon.

Alueella ei tiedetä olevan mitään erityisiä luonnonarvoja. Piikinojansuon lampi on huomioitu jättämälle se pois rakennetulta alueelta.

Hanke ei johda myöskään MRL 137 § mainittuun vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Suunnittelutarveratkaisulla ratkaistaan vain yksi hanke, johon yleiskaava antaa mahdollisuuden.

Lupa myönnetään ehdoilla, että:

- Happamien sulfaattimaiden esiintyminen tutkitaan ennen rakennustöiden aloittamista.

- mikäli rakennukset (Saarela) tullaan purkamaan, on ennen purkamista selvitettävä lepakoiden ja liito-oravien esiintyminen rakennuksessa ja sen lähiympäristössä. Mikäli rakennus säästetään, tulee sen ympärille jättää riittävät suojavyöhykkeet, joissa tulee myös huomioida luontoselvityksessä esitetyt liito-oravalle soveltuvat alueet.

- Hankkeelle laaditaan tarkennettu vesienhallintasuunnitelma ennen rakennustöiden aloittamista.

Lupajaosto päätti esittää esityslistassa olevat vastineet huomautuksen antajille.

Suunnittelutarveratkaisupäätös on voimassa yhden vuoden ja sitä vastaavaa rakennuslupaa on haettava sanotun ajan kuluessa.

KuteltkM 30.12.2024 § 26
7/10.03.00.03/2024

Valmistelija

Rakennustarkastaja Jari Metso

Better Energy Finnish Solar 318 Oy on jättänyt hallintolain 50 §:n mukaisen asiavirheen korjausvaatimuksen, koska päätös on perustunut puutteelliseen selvitykseen. Hankealueen naapureita ei ole kuultu kirjeitse, vaan ainostaan lehtikuulutuksella, kunnan internet sivuilla sekä ilmoitustaululla.

Edellä mainittu naapurien kuulemistapa on käytössä rakennusluvassa ja maisematyöluvassa, mutta ei MRL 171 §:n mukaisissa poikkeamispäätös asioissa.

Puutteellinen kuuleminen on korjattu ja naapureille on lähetetty kirjeet 10.12.2024 sekä ilmoitus on uusittu kunnan verkkosivuilla 12-27.12.2024 välisenä aikana. Kirjeissä ja ilmoituksessa on myös mainittu, että hanketta koskeva rakennuslupa käsitellään uudelleen.

Uutta päätöstä varten ei ole toimitettu uusia liitteitä, eikä hakemuksen sisältö ole muuttunut muutoinkaan, kuin ainoastaan puuttuvien naapurin kuulemisien osalta.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Jari Metso

Päätösehdotus

Miehikkälän kuntatekniikan lautakunta poistaa kuntatekniikan lupajaoston virheellisen päätöksen 24.4.2024 § 4 ja myöntää uuden suunnittelutarveratkaisun Lepästensuon yleiskaava-alueelle haetulle aurinkovoimalalle.

Hanke ei aiheuta MRL 137 §:n 1 momentin kohdan 1 mukaista haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai muulle alueen käytön järjestämiselle, koska alue on kaavoitettu yleiskaavassa energiatuotannon alueeksi.

Hanke on yhteensopiva yhdyskuntateknisten verkostojen kanssa. Hakemuksen mukaan alueelle ei tarvita vesi- ja viemäriverkostoa.

Hankealueelle on useita rasiitettuja tieyhteyksiä, joten kulkuyhteydet ovat entuudestaan olemassa.

Hankealueen poikki kulkevat 110 kV voimalinjaverkostot mahdollistavat sähkön siirtämisen yksinkertaisesti ilman merkittävien lisäsähkölinjojen vetämistä.

Hanke ei aiheuta haittaa myöskään MRL 137 § kohdan 3 alueen kulttuuriympäristön säilymiselle, koska suunnitelmissa on otettu alueen kaavamääräyksissä esitetyt suojaviheralueet sekä muinaismuistokohteet huomioon.

Alueella ei tiedetä olevan mitään erityisiä luonnonarvoja. Piikinojansuon lampi on huomioitu jättämälle se pois rakennetulta alueelta.

Hanke ei johda myöskään MRL 137 § mainittuun vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Suunnittelutarveratkaisulla ratkaistaan vain yksi hanke, johon yleiskaava antaa mahdollisuuden.

Lupa myönnetään ehdoilla, että:

- Happamien sulfaattimaiden esiintyminen tutkitaan ennen rakennustöiden aloittamista.

- mikäli rakennukset (Saarela) tullaan purkamaan, on ennen purkamista selvitettävä lepakoiden ja liito-oravien esiintyminen rakennuksessa ja sen lähiympäristössä. Mikäli rakennus säästetään, tulee sen ympärille jättää riittävät suojavyöhykkeet, joissa tulee myös huomioida luontoselvityksessä esitetyt liito-oravalle soveltuvat alueet.

- Hankkeelle laaditaan tarkennettu vesienhallintasuunnitelma ennen rakennustöiden aloittamista.

Suunnittelutarveratkaisupäätös on voimassa yhden vuoden ja sitä vastaavaa rakennuslupaa on haettava sanotun ajan kuluessa.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.